

# Izuzetan stambeno poslovni objekat, bruto 400m2, plac 3.62ara, Pantelej

**Cena: 330.000,00 EUR**

www.oglas.rs

**Kategorija:** Kuća (Nekretnine, Prodaja)  
**Lokacija:** PANTELEJ - Pantelej (Srbija, Niš, Niš)

**Ulica i broj:** Somborski bulevar  
**Kvadratura:** 410  
**Broj soba:** 4,5 soba  
**Spratnost:** Jedan sprat

**Šifra oglasa:** 03-3910969  
**Datum postavljanja oglasa:** 05.07.2026

**Kontakt:** Bulevar nekretnine DOO Niš  
**Telefon:** 0184155506



Dodatne informacije:

Terasa, Parking, garaža, Prilagodjen osobama sa posebnim potrebama, Klima

Tekst oglasa:

Na prodaju odlična stambeno poslovna kuća u nizu, na izuzetnoj lokaciji na Panteleju, između Somborskog Bulevara i Knjaževačke ulice. Udaljena par minuta hoda od osnovne škole, a nadomak brojnih marketa, pošte, vrtića, autobusnog stajališta. Nalazi se u mirnom i lepom okruženju za porodično stanovanje, a ujedno i na odličnoj lokaciji za obavljanje više poslovnih delatnosti. Kuća je bruto površine oko 410m<sup>2</sup>, neto 365m<sup>2</sup>, u osnovi 137m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje, sprat i potkrovlje. Nalazi se na placu ukupne površine 3.62ara. Objekat ima tri etaže, koje su povezane unutrašnjim stepeništem i svaka je kao zasebna celina. Prizemlje je u funkciji poslovnog prostora, trenutno izdat, površine 100m<sup>2</sup> i kotlarnice. Prvi sprat je kompletno opremljen i odmah useljiv, bez većih ulaganja. Sastoji se od ulaznog hodnika, toaleta, velikog dnevnog boravka, izdvojene kuhinje sa trpezarijom i spavaćeg degažmana sa tri spavaće sobe i kupatilom. Svaka od navedenih prostorija ima izlaz na terasu. Potkrovlje je sličnog rasporeda prostorija, u sivoj gradnji sa uvedenim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama. Spoljna stolarija je pvc sa roletnama, postavljen je parket u svim prostorijama, kvalitetna zidna i podna keramika u kuhinji i kupatilu. U kući je postavljeno eg na pelet i struju. Kuća je kvalitetne novije gradnje sa demit fasadom. Uknjižena, legalizovana, privatana svojina 1/1, moguća je kupovina na kredit. Ovo je samo deo naše ponude, ovu kao i druge nekretnine sa većim brojem fotografija možete pogledati na našem sajtu.

www.oglas.rs

Free Press d.o.o Šafarikova 15, 21000 Novi Sad, +381 21 48 04 555